

Recours à un architecte lors d'une demande de permis d'aménager : notion de terrain à aménager

DÉCISION DE JUSTICE

TA Grenoble – N° 2206618 – M. et Mme A. / commune de Vers – 30 septembre 2024 – C+ [🔗](#)

Pourvoi en cassation n°499334

INDEX

Mots-clés

Permis d'aménager, Terrain à aménager, Recours à un architecte, L. 441-4 du code de l'urbanisme, R. 441-4-2 du code de l'urbanisme

Rubriques

Urbanisme et environnement

Résumé

¹ La demande de permis d'aménager ne peut être instruite que si le pétitionnaire a fait appel aux compétences d'une personne qualifiée en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage lorsque la surface du terrain à aménager est supérieure à un seuil fixé par décret.

² La surface du terrain à aménager s'entend comme la partie du tènement destinée à faire l'objet de l'aménagement et non comme l'ensemble de la superficie du terrain.

³ Le tribunal administratif était saisi d'un recours dirigé contre un arrêté accordant un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de trois lots. Outre l'annulation partielle prononcée en application des dispositions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme pour le motif tiré de la méconnaissance des dispositions du règlement du plan local d'urbanisme de la commune portant sur l'imperméabilisation des places de stationnement, le tribunal a été amené à se pencher sur la notion « terrain à aménager » au sens de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, question inédite en jurisprudence.

⁴ L'article L. 441-4 du code de l'urbanisme impose au pétitionnaire d'un permis d'aménager de faire appel à un architecte lorsque le seuil du terrain à aménager est supérieur à un seuil fixé par décret.

⁵ L'article R. 441-4-2 du code de l'urbanisme fixe ce seuil à 2500 m².

⁶ La question était alors de savoir si la notion de terrain à aménager s'entend comme de la seule partie du terrain sur laquelle doivent être aménagées les futures constructions et installations ou de l'ensemble du tènement. En l'espèce, le projet autorisé portait sur la création d'un lotissement de trois lots sur un tènement d'une contenance totale de 2533 m². Toutefois, il ressortait des plans de permis d'aménager que celui-ci ne portait que sur une surface 2292 m² dès lors qu'une bande du terrain longeant la voie publique ne pouvait faire l'objet d'aménagement du fait des règles de recul et qu'une partie du terrain restait sans aménagement du fait d'une cession à venir de cette partie du tènement à la commune. Les aménagements envisagés portaient donc exclusivement sur une fraction de la parcelle représentant 2292 m².

⁷ Le tribunal administratif a estimé que dans le cas du permis d'aménager, la surface du terrain à aménager devait s'entendre comme de la seule partie du terrain devant faire l'objet de cet aménagement. En effet, il n'est pas nécessaire d'inclure, dans la

parcelle à aménager, les parties du tènement que le pétitionnaire ne souhaite pas aménager notamment celles grevées d'une servitude d'inconstructibilité.

68-03-02, Urbanisme et aménagement du territoire, Permis de construire, Procédure d'attribution